

# **TRANSFORMASI SPASIAL RUMAH TINGGAL LOKAL MENJADI *HOMESTAY* DI SURAKARTA**

*(Studi Kasus : Homestay di Kecamatan Pasar Kliwon dan Kecamatan Serengan)*



TESIS  
PENGKAJIAN SENI  
untuk memenuhi persyaratan mencapai derajat magister  
dalam bidang Seni, Minat Utama Desain Interior

**BRIGITA SEKAR ADITA**  
**NIM 1320782412**

**PROGRAM PENCIPTAAN DAN PENGKAJIAN**  
**PASCASARJANA INSTITUT SENI INDONESIA YOGYAKARTA**  
**2016**

## **PERNYATAAN**

Saya menyatakan bahwa tesis yang saya tulis ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi manapun.

Tesis ini merupakan hasil pengkajian/penelitian yang didukung berbagai referensi, dan sepengetahuan saya belum pernah ditulis dan dipublikasikan kecuali secara tertulis diacu dan disebutkan dalam kepustakaan.

Saya bertanggungjawab atas keaslian tesis ini, dan saya bersedia menerima sanksi apabila dikemudian hari ditemukan hal-hal yang tidak sesuai dengan pernyataan ini.



Yogyakarta, Januari 2016  
Yang membuat pernyataan,

**BRIGITA SEKAR ADITA**  
NIM 1320782412

# **SPATIAL TRANSFORMATION LOCAL HOUSING AS HOMESTAY IN SURAKARTA**

*( Case Study: Homestay in Pasar Kliwon Distric and Serengan Distric)*

Written Project Report  
Composition and Research Program  
Graduate Program of Indonesia Institute of Art Yogyakarta, 2016

By Brigita Sekar Adita

## **ABSTRACT**

Currently Surakarta has evolved into one of tourism destination by both locals and foreign tourists. With the passing of time some of the area is near some of the major tourist attractions in Surakarta is becoming increasingly crowded. Home living in the area had a lot of experience with transforming both form, function and meaning. The development starts to look is kind of accommodation types of homestay. Homestay is a home stay are turning function into an Inn with a stunning impression is simple, secure and convenient for visitors. That transformation is getting strong if it is associated with some of the things that sticks into the inside of a single entity. During this research about local home still very dominated by things that concern the romance of past cultural wealth will be the only examines visual spatial patterns, shapes, technology of construction of local culture and symbolism. While that is happening, especially in Surakarta is has a lot of spatial transformation occurs at a local home that is still populated into a homestay. Therefore, it is necessary to study a scientific method that can dig deeply into the process of spatial form of tranformasi that occurs at the local home due to the occurrence over the function as a homestay in Surakarta in particular Market Kliwon district and Subdistrict Serengan and uncover the factors behind belakanginya. This research uses descriptive method with the approach of the rationalistic Unitarians. The variables are analyzed to know the transformation process consists of: the pattern space, orientation, hierarchy, the expansion of land, change of form and function, territories, circulation, composition, and density space. From this research it can be concluded that the process of spatial transformation that occurs in local live House into a homestay in Surakarta to utilization of unused areas in this regard can be unused space or building transformation by leveraging existing land.

***Keywords : Transformation, Homestay, Surakarta, Spatial, Home Living***

# **TRANSFORMASI SPASIAL RUMAH TINGGAL LOKAL MENJADI *HOMESTAY* DI SURAKARTA**

*(Studi Kasus : Homestay di Kecamatan Pasar Kliwon dan Kecamatan Serengan)*

Pertanggungjawaban Tertulis  
Program Penciptaan dan Pengkajian Seni  
Pascasarjana Institut Seni Indonesia Yogyakarta, 2016

Oleh Brigita Sekar Adita

## **ABSTRAK**

Saat ini Surakarta telah berkembang menjadi salah satu tujuan pariwisata baik oleh turis lokal maupun mancanegara. Dengan berjalannya waktu beberapa kawasan yang berada dekat dengan beberapa objek wisata utama di Surakarta menjadi semakin ramai. Rumah tinggal di kawasan tersebut telah banyak mengalami yang disebut dengan transformasi baik secara bentuk, fungsi dan makna. Perkembangan yang mulai terlihat adalah jenis akomodasi jenis homestay. Homestay adalah sebuah rumah tinggal yang beralih fungsi menjadi tempat penginapan dengan menyuguhkan kesan sederhana, aman dan nyaman bagi pengunjung. Transformasi tersebut semakin kental jika dikaitkan dengan beberapa hal yang melekat menjadi bagian dalam satu kesatuan. Selama ini penelitian tentang rumah lokal masih sangat didominasi dengan hal-hal yang menyangkut romantisme akan kekayaan budaya masa lalu yang hanya mengkaji bentuk visual, pola spasial, teknologi konstruksi lokal dan simbolisme budaya. Sedangkan yang terjadi khususnya di Surakarta adalah telah banyak terjadi transformasi spasial pada rumah lokal yang masih dihuni menjadi sebuah homestay. Oleh sebab itu untuk mengkaji hal ini diperlukan suatu metode ilmiah yang dapat menggali secara mendalam proses wujud tranformasi spasial yang terjadi pada rumah tinggal lokal akibat terjadinya alih fungsi sebagai homestay di Surakarta khususnya di Kecamatan Pasar Kliwon dan Kecamatan Serengan serta mengungkap faktor yang melatar belakangnya. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan rasionalistik. Variabel yang dianalisis untuk mengetahui proses transformasi terdiri dari : Pola ruang, hirarki, orientasi, perluasan lahan, perubahan bentuk dan fungsi, teritori, sirkulasi, komposisi, dan kepadatan ruang. Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa proses transformasi spasial yang terjadi pada rumah tinggal lokal menjadi homestay di Surakarta lebih kepada pemanfaatan area yang tidak terpakai dalam hal ini dapat berupa ruang yang tidak terpakai ataupun transformasi bangunan dengan memanfaatkan lahan yang ada.

***Kata Kunci: Transformasi, Homestay, Surakarta, Spasial, Rumah Tinggal***

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah Bapa yang bertahta di dalam Kerajaan Surga serta Putra-Nya yang Kudus Tuhan Yesus Kristus dan Bunda Perawan Maria atas berkat dan bimbingan serta karunia yang telah menyertai dan memberikan jalan yang terbaik bagi penulis dalam menyelesaikan penyusunan Tesis yang merupakan syarat dalam mencapai gelar magister pada Program Penciptaan dan Pengkajian Pascasarjana Institut Seni Indonesia Yogyakarta ini.

Dalam menyelesaikan Tesis ini tidak sedikit hambatan yang dihadapi oleh penulis, akhirnya penulis dapat menyelesaikan dengan baik berkat bantuan dan pengarahan dari berbagai pihak. Untuk itu, pada kesempatan yang baik ini penulis tidak lupa untuk mengucapkan rasa terima kasih kepada :

1. Prof. Djohan, M.Si, selaku Direktur PPs ISI Yogyakarta.
2. Dr. Suastiwi, M.Des, selaku Dosen Pembimbing Tesis atas bimbingan serta waktu yang telah diberikan kepada penulis dalam penulisan Tesis ini.
3. M. Sholahuddin, S.Sn., MT, selaku penguji ahli selama penulisan Tesis yang telah banyak memberikan masukan dan saran.
4. Dr. Dewanto Sukistino, M.Sn, selaku Dosen Pembimbing Akademik PPs Pengkajian Seni ISI Yogyakarta.
5. Pemerintah Kota Surakarta, Dinas Pariwisata Surakarta, Bappeda Surakarta, Kecamatan Serengan dan Kecamatan Pasar Kliwon yang telah memberikan izin dan informasi untuk melakukan penelitian.
6. Para pemilik dan pengurus *Homestay* di Kecamatan Serengan dan Kecamatan Pasar Kliwon yang telah memberikan izin dan waktu untuk penelitian ini.
7. Kedua orang tuaku, Ing. Parwo Adiatmo dan Maria Theresia Jastatiek atas doa, dorongan, semangat dan bantuannya selama penulisan Tesis ini.
8. Kakakku Pricillia Ratna Pratiwi, S.H. , M.I.Kom, dan kakak iparku Bagas Laksmmono Hadi, S.H. atas doa dan semangat yang telah diberikan.
9. Kedua adikku, Suryo Prabowo, S.T. dan Rama Lucky Prabowo atas doa yang telah diberikan.

10. Suamiku tercinta, Joannes Agung Satriyo Pamungkas S.Kom, M.T., atas cinta, dukungan, semangat, dan doa sehingga Tesis ini dapat terselesaikan.
11. Civitas akademis dan semua pihak yang telah membantu sehingga terselesaikannya Tesis ini.

Penulis menyadari dalam penulisan dan penyusunan Tesis ini masih terdapat kesalahan dan kekeliruan sehingga dengan sangat terbuka penulis mengharapkan masukan dan kritikan demi kesempurnaannya.



Yogyakarta, Januari 2016

Brigita Sekar Adita

10. Suamiku tercinta, Joannes Agung Satriyo Pamungkas S.Kom, M.T., atas cinta, dukungan, semangat, dan doa sehingga Tesis ini dapat terselesaikan.
11. Civitas akademis dan semua pihak yang telah membantu sehingga terselesaikannya Tesis ini.

Penulis menyadari dalam penulisan dan penyusunan Tesis ini masih terdapat kesalahan dan kekeliruan sehingga dengan sangat terbuka penulis mengharapkan masukan dan kritikan demi kesempurnaannya.



Yogyakarta, Januari 2016

Brigita Sekar Adita



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
ABSTRACT .....	iv
ABSTRAK .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR TABEL .....	xvi
DAFTAR SKEMA .....	xvii
DAFTAR DIAGRAM .....	xvii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Arti Penting Topik .....	4
C. Rumusan Masalah Penelitian .....	5
D. Tujuan dan Manfaat .....	6
1. Tujuan Penciptaan .....	6
2. Manfaat Penelitian .....	6
a) Manfaat Teoritis .....	7
b) Manfaat Praktis .....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI .....	8
A. Tinjauan Pustaka .....	8
1. Tinjauan Wilayah Studi .....	8
2. Keaslian Penelitian .....	10



B. Landasan Teori .....	14
1. Transformasi .....	14
2. Tipologi .....	16
a) Tipologi Secara Umum .....	16
b) Tipologi Arsitektur Tradisional Jawa .....	18
c) Tipologi sebagai Metode.....	18
d) Teori N.J. Habraken dalam Identifikasi Tipologi .....	19
3. Ruang (Spasial) .....	20
a) Pendekatan Keruangan .....	22
b) Spasial sebagai Analisis .....	22
c) Sistem Spasial .....	24
4. Bentuk .....	24
a) <i>Dimensional Transformation</i> .....	25
b) <i>Subtractive Transformation</i> .....	25
c) <i>Additive Transformation</i> .....	25
5. Fungsi .....	26
6. Rumah .....	26
a) Definisi Umum .....	26
b) Arti Rumah Bagi Orang Jawa .....	28
c) Fungsi Rumah .....	29
d) Tipologi Rumah Tinggal Tradisional Jawa .....	31
7. Perluasan Lahan .....	37
a) Perubahan Penggunaan Lahan .....	37
8. <i>Homestay</i> .....	38
a) Definisi.....	38
b) Konsep <i>Homestay</i> .....	39
c) Pertumbuhan <i>Homestay</i> .....	41
d) <i>Homestay</i> Sekarang Ini .....	42

BAB III METODE PENELITIAN.....	43
A. Pendekatan Penelitian .....	43
B. Kerangka Pola Pikir .....	45
C. Lokasi Penelitian .....	46
1. Kecamatan Pasar Kliwon.....	47
2. Kecamatan Serengan .....	48
D. Jenis dan Sumber Data .....	49
1. Jenis Data.....	49
2. Sumber Data .....	49
E. Instrumen Penelitian.....	50
F. Teknik Pengambilan Sampel .....	50
G. Teknik Pengumpulan Data .....	51
1. Observasi .....	51
2. Survei .....	52
3. Dokumen .....	52
H. Teknik Analisis Data .....	53
1. Analisis Secara Umum .....	53
a) Analisis Data Observasi .....	53
b) Analisis Data Wawancara .....	53
c) Analisis Data Dokumen .....	54
2. Tipologi Sebagai Analisis.....	55
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	 57
A. Data Lapangan .....	57
B. Hasil Penelitian Lapangan .....	58
1. Studi Kasus 1 – Cakra <i>Homestay</i> .....	58
a) Latar Belakang Bangunan .....	62
b) Analisis .....	62
2. Studi Kasus 2 – Mama <i>Homestay</i> .....	72
a) Latar Belakang Bangunan .....	73

b) Analisis .....	73
3.Studi Kasus 3 – Paradise <i>Homestay</i> .....	82
a) Latar Belakang Bangunan .....	86
b) Analisis .....	87
4.Studi Kasus 4 – Westerners <i>Homestay</i> .....	95
a) Latar Belakang Bangunan .....	98
b) Analisis .....	98
5.Studi Kasus 5 – Ibu Rusdiah <i>Homestay</i> .....	106
a) Latar Belakang Bangunan .....	108
b) Analisis .....	108
6.Studi Kasus 6 – Keratonan <i>Homestay</i> .....	116
a) Latar Belakang Bangunan .....	118
b) Analisis .....	119
7.Studi Kasus 7 – N'Dalem Tjokrosukarnan <i>Homestay</i> .....	126
a) Latar Belakang Bangunan .....	128
b) Analisis .....	129
C. Rangkuman dan Kesimpulan Analisis .....	135
 BAB V PENUTUP .....	 141
A. Kesimpulan .....	141
B. Saran .....	143
 KEPUSTAKAAN .....	 144
LAMPIRAN .....	147

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1: Peta Kota Surakarta .....	8
Gambar 2: Denah Rumah Tinggal Tradisional Jawa .....	33
Gambar 3: Zonasi Rumah Kampung .....	35
Gambar 4 : Zonasi Rumah Limasan .....	36
Gambar 5 : Peta Sebaran Potensi Wisata Budaya Kota Surakarta.....	46
Gambar 6: Peta Kecamatan Kota Surakarta .....	46
Gambar 7: Peta Kecamatan Pasar Kliwon .....	47
Gambar 8: Peta Kecamatan Serengan .....	48
Gambar 9: Fase Analisis Tipologi Moneo.....	55
Gambar 10: Metode Identifikasi Tipologi Moneo.....	56
Gambar 11: Gerbang Utama Cakra Homestay .....	59
Gambar 12: Cakra Homestay.....	59
Gambar 13: Kolam Renang di Cakra Homestay.....	60
Gambar 14: Pemandangan Lorong di Cakra Homestay.....	60
Gambar 15: Suasana Ruang Gamelan di Cakra Homestay.....	61
Gambar 16: Suasana Latihan Karawitan di Cakra Homestay .....	61
Gambar 17: Denah Awal Cakra Homestay .....	63
Gambar 18: Denah sekarang Cakra Homestay .....	64
Gambar 19: Pola Ruang Cakra Homestay .....	65
Gambar 20: Hirarki Cakra Homestay.....	66
Gambar 21: Perubahan Fungsi dan Bentuk Denah Cakra Homestay ..	67
Gambar 22: Denah Perubahan Bentuk Cakra Homestay .....	68
Gambar 23: Denah Teritori Ruang Cakra Homestay .....	69
Gambar 24: Denah Sirkulasi Ruang Cakra Homestay.....	70
Gambar 25: Papan Nama Mama Homestay.....	72
Gambar 26: Suasana Ruang Tamu dan Kamar Tidur Mama Homestay .....	73
Gambar 27: Denah Awal Mama Homestay.....	74

Gambar 28: Denah sekarang Mama Homestay.....	75
Gambar 29: Pola Ruang Mama Homestay.....	76
Gambar 30: Hirarki Mama Homestay.....	77
Gambar 31: Denah Perubahan Bentuk Mama Homestay.....	79
Gambar 32: Teritori Ruang Mama Homestay.....	80
Gambar 33: Denah Sirkulasi Ruang Mama Homestay .....	81
Gambar 34: Pemandangan Gang Menuju Paradise Homestay.....	82
Gambar 35: Patung Digerbang Utama Paradise Homestay.....	82
Gambar 36: Papan Nama Paradise Homestay.....	83
Gambar 37: Gerbang Utama Paradise Homestay.....	84
Gambar 38: Pintu Masuk Paradise Homestay.....	84
Gambar 39: Suasana Paradise Homestay.....	85
Gambar 40: Suasana Kamar di Paradise Homestay.....	86
Gambar 41: Denah Awal Paradise Homestay.....	87
Gambar 42: Denah Sekarang Paradise Homestay.....	88
Gambar 43: Pola Ruang Paradise Homestay.....	89
Gambar 44: Hirarki Paradise Homestay.....	90
Gambar 45: Denah Perluasan Lahan Paradise Homestay.....	91
Gambar 46: Denah Perubahan Bentuk Paradise Homestay.....	92
Gambar 47: Denah Teritori Ruang Paradise Homestay.....	93
Gambar 48: Denah Sirkulasi Ruang Paradise Homestay.....	94
Gambar 49: Gerbang Utama Westerners Homestay.....	95
Gambar 50: Suasana Halaman Depan Westerners Homestay.....	96
Gambar 51: Suasana Ruangan Westerners Homestay.....	96
Gambar 52: Suasana Teras Westerners Homestay.....	97
Gambar 53: Suasana Kamar Westerners Homestay.....	97
Gambar 54: Denah Awal Westerners Homestay.....	99
Gambar 55: Denah Sekarang Westerners Homestay.....	100
Gambar 56: Pola Ruang Westerners Homestay.....	100
Gambar 57: Hirarki Westerners Homestay.....	101
Gambar 58: Denah Perluasan Lahan Westerners Homestay.....	102

Gambar 59: Denah Perubahan Fungsi dan Bentuk Westerners Homestay.....	103
Gambar 60: Denah Teritori Ruang Westerners Homestay.....	104
Gambar 61: Denah Sirkulasi Ruang Westerners Homestay.....	105
Gambar 62: Suasana Pendopo Ibu Rusdiah Homestay.....	106
Gambar 63: Suasana Ruangan Ibu Rusdiah Homestay.....	107
Gambar 64: Suasana lorong Ibu Rusdiah Homestay.....	107
Gambar 65: Denah Awal Ibu Rusdiah Homestay.....	109
Gambar 66: Denah Awal Ibu Rusdiah Homestay.....	109
Gambar 67: Denah Sekarang Ibu Rusdiah Homestay.....	110
Gambar 68: Pola Ruang Ibu Rusdiah Homestay.....	110
Gambar 69: Hirarki Ibu Rusdiah Homestay.....	111
Gambar 70: Denah Perubahan Bentuk Ibu Rusdiah Homestay.....	113
Gambar 71: Denah Teritori Ruang Ibu Rusdiah Homestay.....	114
Gambar 72: Denah Transformasi Ibu Rusdiah Homestay.....	115
Gambar 73: Suasana Pendopo Keratonan Homestay.....	116
Gambar 74: Suasana Aula Keratonan Homestay.....	116
Gambar 75: Suasana Area Belakang Keratonan Homestay.....	117
Gambar 76: Suasana Pringgitan Keratonan Homestay.....	117
Gambar 77: Suasana Pringgitan Keratonan Homestay.....	117
Gambar 78: Suasana Keratonan Homestay.....	118
Gambar 79: Denah Awal Keratonan Homestay.....	119
Gambar 80: Denah Sekarang Keratonan Homestay.....	120
Gambar 81: Pola Ruang Keratonan Homestay.....	121
Gambar 82: Hirarki Keratonan Homestay.....	122
Gambar 83: Denah Perubahan Bentuk Keratonan Homestay.....	123
Gambar 84: Denah Teritori Ruang Keratonan Homestay.....	124
Gambar 85: Denah Sirkulasi Keratonan Homestay.....	125
Gambar 86: Papan Nama n'Dalem Tjokrosukarnan.....	126
Gambar 87: Gerbang Utama n'Dalem Tjokrosukarnan.....	126
Gambar 88: Suasana Lorong n'Dalem Tjokrosukarnan.....	127

Gambar 89: Suasana Teras n'Dalem Tjokrosukarnan.....	127
Gambar 90: Suasana Kamar n'Dalem Tjokrosukarnan.....	128
Gambar 91: Denah Awal n'Dalem Tjokrosukarnan.....	130
Gambar 92: Pola Ruang n'Dalem Tjokrosukarnan Homestay.....	131
Gambar 93: Hirarki n'Dalem Tjokrosukarnan Homestay.....	131
Gambar 94: Denah Teritori Tjokrosukarnan Homestay.....	133
Gambar 95: Denah Sirkulasi Tjokrosukarnan Homestay.....	134





## DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Banyaknya Pesawat dan Penumpang yang Datang dan Berangkat dari Bandara Adi Sumarmo dengan Tujuan Internasional tahun 2014.....	2
Tabel 2 : Banyaknya Pesawat dan Penumpang yang Datang dan Berangkat dari Bandara Adi Sumarmo dengan Tujuan Domestik tahun 2014.....	2
Tabel 3: Banyaknya Tamu Yang Menginap di Hotel di Kota Surakarta tahun 2012 - 2014.....	5
Tabel 4: Banyaknya Hotel dan Jumlah Kamar Menurut Klasifikasi di Kota Surakarta tahun 2012 - 2014.....	10
Tabel 5: Perbedaan ada persamaan dengan penelitian terdahulu.....	13
Tabel 6: Banyaknya Penginapan di Kecamatan Pasar Kliwon.....	47
Tabel 7: Banyaknya Penginapan di Kecamatan Serengan.....	48
Tabel 8: Daftar Homestay di Kecamatan Pasar Kliwon dan Kecamatan Serengan.....	58
Tabel 9: Rangkuman dan Kesimpulan Hasil Analisis Transformasi Spasial Rumah Tinggal Lokal Menjadi Homestay Di Surakarta .....	135

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1: Jumlah Wisatawan di Kecamatan Serengan .....	49
Diagram 7: Struktur Organisasi.....	81

## DAFTAR SKEMA

Skema 1: Kerangka Pemikiran .....	45
Skema 2: . Komponen-Komponen Data Model Interaktif.....	54

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Saat ini Surakarta telah berkembang menjadi salah satu tujuan pariwisata baik oleh turis lokal maupun mancanegara. Meskipun memang belum setenar daerah lain seperti Bali, Jogjakarta, ataupun Jakarta, namun dapat kita katakan bahwa Surakarta sudah berada pada jalur yang tepat untuk mengarah kesana. Perkembangan Surakarta sebagai kota pariwisata tentu saja memberikan dampak positif bagi bisnis-bisnis yang berhubungan dekat dengannya, termasuk bisnis penginapan yang menjadi salah satu kebutuhan utama dari para wisatawan. Hal ini dapat dilihat dengan jelas melalui betapa pesatnya pertumbuhan hotel-hotel di kota yang dikenal dengan Kota Bengawan ini, dari hotel dengan kelas melati hingga hotel berbintang lima.

Selain hotel, jenis bisnis penginapan yang juga hidup dan berkembang di Surakarta adalah *homestay*. Berbeda dengan penginapan kebanyakan yang dipenuhi berbagai aturan atau memiliki kesan eksklusif, *homestay* hadir dalam konsep yang lebih nyaman seperti layaknya rumah sendiri, akrab, dan santai. Menginap di *homestay* menciptakan perasaan seperti tidur dirumah sendiri. *Homestay* yang merupakan sarana akomodasi pariwisata dapat menjadi wadah pengenalan kebudayaan Surakarta yang menghadirkan suasana keramahan dan keterbukaan dalam lingkungan masyarakat.

Pariwisata memiliki arti sosial ekonomi yang besar bagi masyarakat. Hal ini diakui oleh banyak negara baik negara maju maupun negara berkembang, termasuk Indonesia. Ada optimisme yang besar bahwa pariwisata sebagai *agent of change* yang kuat akan membantu laju pertumbuhan sosial ekonomi masyarakat ke tingkat yang lebih baik. Hal ini terlihat dari tabel dibawah ini:

Bulan	Pesawat		Penumpang	
	Datang	Berangkat	Datang	Berangkat
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Januari	24	24	2.654	2.285
Pebruari	18	17	1.840	1.881
Maret	22	22	2.552	2.315
April	21	21	2.185	1.822
Mei	24	24	3.131	2.220
Juni	20	20	2.428	1.992
Juli	27	27	3.475	1.889
Agustus	27	25	3.037	3.178
September	90	91	2.333	28.260
Oktober	20	73	2.224	2.127
Nopember	13	28	1.534	1.432
Desember	16	15	1.902	1.692
J u m l a h	322	387	29.295	51.093
2013	496	495	65.443	58.955
2012	622	580	81.867	70.236
2011	726	719	97.579	88.973
2010	673	677	93.852	74.927

Tabel 1. Banyaknya Pesawat dan Penumpang yang Datang dan Berangkat dari Bandara Adi Sumarmo dengan Tujuan Internasional tahun 2014

Sumber: Cabang PT.Angkasa Pura I Bandara Adi Sumarmo

Bulan	Pesawat		Penumpang	
	Datang	Berangkat	Datang	Berangkat
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Januari	1063	1056	53.988	57.659
Pebruari	724	725	39.053	39.086
Maret	1175	1175	52.203	51.436
April	902	837	47.831	48.913
Mei	1006	1019	57.622	54.581
Juni	980	996	45.922	49.643
Juli	997	996	62.718	42.071
Agustus	1022	1030	59.378	76.343
September	720	721	54.233	53.023
Oktober	1082	1043	83.391	62.615
Nopember	989	976	63.688	59.381
Desember	961	962	64.476	61.250
J u m l a h	11.621	11.536	684.503	656.001
2013	11.656	11.625	702.621	684.250
2012	12.297	12.315	630.376	614.090
2011	7.742	7.758	513.301	499.525
2010	7.970	7.974	403.498	396.135

Tabel 2. Banyaknya Pesawat dan Penumpang yang Datang dan Berangkat dari Bandara Adi Sumarmo dengan Tujuan Domestik tahun 2014

Sumber: Cabang PT.Angkasa Pura I Bandara Adi Sumarmo

Harapan tersebut didasarkan pada kenyataan bahwa peluang kerja dan peluang berusaha pada sektor pariwisata terbuka sangat lebar (Cukier, 1996). Peluang kerja dan berusaha dalam pariwisata menyangkut mata rantai yang sangat panjang. Peluang kerja tersebut tercipta di sektor formal maupun informal dengan tenaga terdidik maupun tidak terdidik secara khusus (Cukier, 1996). Pengembangan pariwisata mengarah pada peningkatan pendapatan asli daerah (PAD) maupun pemerataan pendapatan masyarakat. Oleh karena itu dikembangkanlah suatu model pengembangan pariwisata yang melibatkan masyarakat lokal yang disebut *Community Based Tourism* (Suansri, 2003).

Dengan berjalannya waktu beberapa kawasan yang berada dekat dengan beberapa objek wisata utama di Surakarta menjadi semakin ramai. Rumah tinggal di kawasan tersebut telah banyak mengalami yang disebut dengan transformasi baik secara bentuk, fungsi dan makna. Seperti yang terjadi di beberapa kawasan yang letaknya berada berdekatan dengan kawasan wisata Keraton Surakarta serta kampung batik seperti kawasan yang berada dalam lingkup kecamatan Pasar Kliwon dan Serengan. Seperti yang terjadi di salah satu kelurahan di Kecamatan Pasar Kliwon, yaitu Kelurahan Kauman yang terletak dekat dengan kawasan wisata Keraton Surakarta, disamping menawarkan produk batik, kampung batik Kauman juga dilingkupi suasana situs-situs bangunan bersejarah berupa bangunan rumah joglo, limasan, kolonial dan perpaduan arsitektur Jawa dan Kolonial. Bangunan-bangunan tempo dulu yang tetap kokoh menjulang ditengah arsitektur modern pusat perbelanjaan, lembaga keuangan (perbankan dan valas), *homestay* dan hotel yang banyak terdapat disekitar kampung Kauman (Karsono, 1996).

Secara fisik beberapa kawasan yang berada di kawasan wisata didominasi dengan bangunan rumah tinggal di samping terdapat beberapa bangunan fasilitas sosial dan fasilitas umum. Beberapa di antara bangunan tersebut merupakan bangunan kuno. Bangunan tersebut sebenarnya menarik namun terabaikan sehingga menjadi tidak terawat. Secara keseluruhan fisik kampung juga khas dengan adanya lorong-lorong dan di beberapa tempat terdapat bangunan kolonial (percampuran arsitektur lokal dan asing). Tujuan dari penelitian ini adalah mencari keragaman proses transformasi dari bentuk, fungsi dan makna dari bangunan rumah tinggal lokal yang beralih fungsi menjadi sebuah *homestay*, serta

mengetahui faktor-faktor apa yang mendasari terjadinya proses transformasi tersebut.

## **B. Arti Penting Topik**

*Homestay* adalah sebuah rumah tinggal yang beralih fungsi menjadi tempat penginapan dengan menyuguhkan kesan sederhana, aman dan nyaman bagi pengunjung. Pengertian *homestay* sebagai rumah tinggal atau tempat tinggal sementara yang bercorak tradisional, sebagai fasilitas wisata yang sedang berlibur untuk waktu tertentu, kini sudah mengalami pergeseran orientasi. Transformasi tersebut semakin kental jika dikaitkan dengan beberapa hal yang melekat menjadi bagian dalam satu kesatuan. Misalnya bentuk bangunan, lokasi, fasilitas, service dan yang terakhir tentunya harga sewa atau harga kontrak.

Komodifikasi pada kehidupan sehari-hari seperti makna awal dari yang disebut dengan *homestay* ini makin diminati karena konsumen membutuhkan pengalaman (*experience*) yang tentunya berkaitan dengan ruang sebagai lingkungan binaan. Objek atau ruang tidak lagi menjadi penting atau menarik apabila tidak dapat memberikan pengalaman atau interaksi sosial budaya, inilah yang sebenarnya yang menjadi tujuan utama dari pengembangan *homestay* di Surakarta. Selama ini penelitian tentang rumah lokal masih sangat didominasi dengan hal-hal yang menyangkut romantisme akan kekayaan budaya masa lalu yang hanya mengkaji bentuk visual, pola spasial, teknologi konstruksi lokal dan simbolisme budaya. Sedangkan yang terjadi khususnya di Surakarta adalah telah banyak terjadi transformasi spasial yang terjadi pada rumah lokal yang masih dihuni menjadi sebuah *homestay*. Oleh sebab itu untuk mengkaji hal ini diperlukan suatu metode ilmiah yang dapat menggali secara mendalam proses wujud transformasi spasial yang terjadi pada rumah tinggal lokal akibat terjadinya alih fungsi sebagai *homestay* di Surakarta khususnya di Kecamatan Pasar Kliwon dan Kecamatan Serengan serta mengungkap faktor yang melatar belakangnya.



Klasifikasi	2012		2013		2014	
	Wisman	Wisnus	Wisman	Wisnus	Wisman	Wisnus
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1. Hotel Bintang Lima	1.985	32.142	5.481	134.655	5.481	134.655
2. Hotel Bintang Empat	17.241	199.852	11.836	196.083	9.951	117.447
3. Hotel Bintang Tiga	3.324	187.520	4.643	159.390	1.641	185.515
4. Hotel Bintang Dua	3.321	68.852	1.688	87.498	1.620	89.374
5. Hotel Bintang Satu	724	66.252	289	26.450	60	30.815
8. Hotel Non Bintang	1.021	704.226	621	617.634	878	655.682
9. Pondok Wisata	5.215	21.004	12.432	6.907	0	525
10. Home Stay	-	-	-	-	9.579	845
11. Guest House	-	-	-	-	22	5.822
12. Youth House	-	-	-	-	2.711	-
13. Belum terklasifikasi	102	6.466	-	-	-	-
Jumlah	32.933	1.286.334	36.990	1.228.617	31.943	1.220.680

Tabel 3. Banyaknya Tamu Yang Menginap di Hotel di Kota Surakarta tahun 2012 - 2014  
Sumber: Badan Pusat Statistik Surakarta 2015

Dari tabel diatas dapat diambil suatu kesimpulan bahwa peminat *homestay* naik secara tajam terutama oleh wisatawan mancanegara hal ini menjadi penting untuk dibahas selain untuk memfasilitasi kebutuhan wisatawan juga sebagai cara untuk membatasi transformasi yang terjadi agar makna dari *homestay* itu sendiri tetap terjaga begitupun dengan kebudayaan lokal yang menjadi wadahnya.

### C. Rumusan Masalah Penelitian

Rumah lokal sebagai salah satu ciri khas suatu suku bangsa, lebih banyak diungkapkan dari segi tradisi dan adat-istiadat budaya, tetapi tidak dimaknai sebagai suatu lingkungan kehidupan yang harus dipertahankan keberlanjutannya dan harus



dapat mengakomodasi perkembangan kehidupan penghuninya. Saat ini, rumah lokal banyak yang ditinggalkan sehingga menjadi terlantar dan hancur. Pada beberapa suku bangsa masih terdapat rumah lokal yang bertahan dan dihuni, meskipun tidak dapat dipungkiri bahwa telah terjadi transformasi-transformasi fisik yang dapat langsung terlihat akibat penambahan fungsi bangunan. Kondisi ini menyebabkan diperlukannya suatu kerangka untuk mengkaji transformasi yang terjadi pada rumah lokal tersebut.

Rumusan permasalahan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana proses wujud transformasi spasial yang terjadi pada rumah tinggal lokal akibat terjadinya alih fungsi sebagai *homestay* di Surakarta khususnya di Kecamatan Pasar Kliwon dan Kecamatan Serengan?
2. Faktor-faktor apa yang mempengaruhi terjadinya transformasi spasial rumah lokal menjadi *homestay* di Surakarta khususnya di Kecamatan Pasar Kliwon dan Kecamatan Serengan?

#### **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

##### **1. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pemanfaatan ruang hunian sebagai objek industri wisata budaya komersial, dan memaparkan mengenai transformasi spasial di dalamnya serta mengetahui dampak serta faktor-faktor yang mendasari dalam proses transformasi tersebut sehingga memberikan pemahaman lebih mengenai proses transformasi bangunan, serta hasil dari pemanfaatan ruang hunian sebagai objek industri wisata budaya komersial.

##### **2. Manfaat Penelitian**

Dari hasil penelitian ini, penulis berharap dapat diambil beberapa manfaat yang diantaranya adalah sebagai berikut:

a) Manfaat Teoritis

Topik rumah lokal Jawa menjadi sangat menarik untuk dibahas, karena menurut pendapat *John Naisbitt* dan *Patricia Aburdene* dalam buku; “*Megatrends 2000*” (Aburdene & Naisbitt, 1988) dikatakan bahwa:

*Pada abad ke-21, akan terjadi renaisans dalam seni dan gaya hidup global abad dua puluh satu, yang akan ditandai dengan munculnya Nasionalisme Kultural, dimana semakin homogen gaya hidup kita, akan semakin memperkuat ketergantungan kita terhadap nilai-nilai yang lebih dalam, seperti: agama, bahasa, seni dan sastra.*

Sehingga penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan pengetahuan dalam pengembangan ilmu kajian budaya, khususnya mengenai munculnya transformasi pada rumah lokal di Surakarta akibat pengaruh pengembangan *homestay*, mengingat sementara dunia luar akan tumbuh semakin maju, maka kita akan semakin menghargai tradisi yang bersemi dari dalam diri kita sendiri.

b) Manfaat Praktis

Memberikan masukan sebagai bahan evaluasi dan pengambilan kebijakan bagi kegiatan pelestarian budaya di Surakarta serta dapat menjadi rujukan bagi peminat rumah tinggal Jawa khususnya dan masyarakat pada umumnya.